

COMMUNE DE CAMLEZ

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU JEUDI 18 JANVIER 2024

Date de convocation : 12 janvier 2024
13 membres en exercice
10 membres présents
12 votants

L'an deux mille vingt-quatre le dix-huit janvier à vingt heures, le conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M THEBAULT Christophe, Maire.

Présents : THEBAULT Christophe Maire, LE NAOUR Nathalie, PLET Frédéric, LE ROUX Gwenaël adjoints, TURBOT Paule, RUZIC Olivier, DORNIOU Benoît, LAURENT Yann, PARMENTIER Alain, GAUTIER Bernard, conseillères et conseillers municipaux.

Procurations : Rémi LE GOFF à Christophe THEBAULT, Annic JEAN LE LAY à Gwenaël LE ROUX.

Absent : BRIAND Yvon.

Secrétaire de séance : Frédéric PLET.

Le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 22 novembre 2023 est approuvé à l'unanimité. Monsieur RUZIC demande que lorsqu'il y a des retouches à faire sur le procès-verbal, il est nécessaire d'en informer l'ensemble du Conseil Municipal afin d'éviter « les redites ».

DELIBERATION N°2024_01_18_01 - Affichée le 20 janvier 2024

OBJET : APPROBATION DE LA PROCEDURE DE DESAFFECTATION DE DEUX PARTIES D'UNE PARCELLE SITUEE RESIDENCE DE LA VALLEE ET CREATION DE DEUX LOTS SUPPLEMENTAIRES A LA RESIDENCE DE LA VALLEE.

Monsieur le Maire rappelle que la commune de Camlez est propriétaire d'une parcelle cadastrée section ZK n°445 située dans la résidence de la Vallée. Elle fait office actuellement de bassin de rétention des eaux, d'aire de jeux et de terrain enherbé. A ce jour, la commune ne souhaite pas conserver la totalité de ce bien dans son patrimoine.

Afin de permettre à la commune de disposer d'une partie de ce bien, en vue de cessions futures, le Conseil Municipal à lancer une procédure de désaffectation de deux parties de cette parcelle.

Cette procédure permet au final la création de deux nouvelles parcelles à bâtir :

La première, mitoyenne à la parcelle n° ZK 444 d'une surface d'environ 155 m² qui, une fois intégrée à celle-ci aura une contenance totale d'environ 600 m².

La seconde, attenante à la ZK n° 419 d'une surface d'environ 220 m² qui, une fois intégrée à celle-ci aura une contenance totale d'environ 1.200 m².

Monsieur le Maire rappelle que la procédure de désaffectation a été lancée le 25 avril 2023. Il ajoute qu'une réunion s'est tenue le 04 novembre 2023 afin d'informer les propriétaires du souhait

de la municipalité de créer deux lots supplémentaires à la résidence de la Vallée. L'accord des propriétaires a été obtenu à 69.05 % (pourcentage favorable/surface totale).
Il est donc désormais possible d'acter la désaffectation de ces parcelles.

Ainsi

- **Vu** la délibération en date du 28 février 2023 actant la rétrocession au profit de la commune ZK n°419.
- **Vu** la délibération en date du 28 février 2023 relative au bornage de la division des parcelles cadastrées ZK n°444 et 155 m² (une parcelle) et ZK 419 et 220 m² (deux parcelles) actant le choix du géomètre.
- **Vu** la délibération en date du 25 avril 2023 relative à l'approbation de la procédure de désaffectation de deux parties d'une parcelle située résidence de la Vallée.
- **Vu** le plan de bornage réalisé par le cabinet géomètre Wolf.
- **Vu** la réunion publique organisée le 04 novembre 2023 sollicitant l'avis des propriétaires sur la création de deux lots supplémentaires à la résidence de la vallée.
- **Vu** le résultat de l'avis des propriétaires du lotissement.
- Monsieur le Maire propose à l'assemblée d'approuver la procédure de désaffectation de deux parties d'une parcelle située résidence de la Vallée et la création de deux lots supplémentaires à la résidence de la Vallée.

Messieurs RUZIC et LAURENT ne participent pas au vote car ils résident dans ce lotissement.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à **8 voix POUR (Messieurs RUZIC et LAURENT ne prennent pas part au vote) :**

- **CONSTATE** la désaffectation à l'usage du public de la parcelle ZK 444.
- **VALIDE** la création de deux lots supplémentaires à la résidence de la Vallée soit, le lot A d'une surface de 500 m² du lot B d'une surface de 700 m² situées sur la parcelle ZK n°419 et du lot C d'une surface de 600 m² correspondant à la parcelle ZK n° 444.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à cette affaire.

DELIBERATION N°2024_01_18_02 - Affichée le 20 janvier 2024
OBJET : CESSION DE TERRAIN ET FIXATION DU PRIX DE VENTE
DES LOTS A, B et C A LA RESIDENCE DE LA VALLEE

Monsieur le Maire propose de vendre trois lots situés à la résidence de la Vallée. Le lot A d'une surface de 500 m² et le lot B d'une surface de 700 m² situés sur la parcelle ZK n°419 et du lot C d'une surface de 600 m² correspondant à la parcelle ZK n° 444. Il propose de fixer le prix de vente à **70 € TTC le m².**

Monsieur le Maire propose de fixer :

- Le prix du lot A d'une surface de 500 m² à **70 € TTC le m²** soit **35 000 €** (parcelle ZK n°419).
- Le lot B d'une surface de 642 m² à **70 € TTC le m²** soit **44 940 €** (parcelle ZK n°419).
- Le lot C d'une surface de 600 m² **70 € TTC le m²** soit **42 000 €** (parcelle ZK n°444).

Monsieur le Maire propose de mettre en vente ces lots à des particuliers et précise qu'ils seront vendus pour une résidence à usage d'habitation principale.

Monsieur le Maire rappelle que les communes sont soumises de plein droit à la taxe sur la valeur ajoutée pour la cession des terrains à bâtir depuis le 11 mars 2010 (loi de finances rectificative 2010-237) et que la base d'imposition à la TVA à 20% se limite à la seule marge, la commune

n'ayant pas bénéficié d'un droit à déduction lors de l'achat initial du terrain auprès d'un particulier en juin 2016.

Monsieur le maire propose à l'Assemblée d'acter la vente de ces lots et de fixer leurs prix de vente.

Monsieur GAUTIER trouve que le prix est élevé car aujourd'hui il n'y a pas d'assainissement collectif. Sachant que le prix d'un assainissement individuel coûte entre 10 000 € à 20 000 € cela reviendrait à vendre le terrain entre 88 et 92 € le m².

Monsieur le Maire précise qu'il ne pense pas que le montant de l'assainissement individuel sera aussi élevé car il dépend de la taille de la maison et de la composition supposée de la famille (nombre de chambres). Il faut mettre aussi l'accent sur la topologie du terrain et la facilité pour construire. Le fait qu'il se trouve dans une impasse justifie le prix.

Monsieur le Roux rappelle que les estimations faites il y a deux ans pour la résidence des sources étaient déjà à 80 €.

Monsieur PLET ajoute qu'un terrain privé situé dans le bourg est actuellement en vente au prix de 110 € le m².

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à 10 voix POUR et 2 ABSTENTIONS (Messieurs GAUTIER et RUZIC) :

- **ACTE** la vente des lots suivants :
- Le **lot A** d'une surface de **500 m²**, le **lot B** d'une surface de **642 m²** situés sur la parcelle **ZK n°419** et le **lot C** d'une surface de **600 m²** correspondant à la parcelle **ZK n° 444**.
- **FIXE** à **35 000 euros TTC** le prix de vente du **lot A d'une surface de 500 m²**.
- **FIXE** à **44 940 euros TTC** le prix de vente du **lot B d'une surface de 642 m²**.
- **FIXE** à **42 000 euros TTC** le prix de vente du **lot c d'une surface de 600 m²**.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents concernant cette affaire.

DELIBERATION N°2024_01_18_03 - Affichée le 20 janvier 2024

OBJET : DISPENSE DE PURGE DES HYPOTHEQUES – PARCELLE CADASTRÉE ZB n° 247

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 03 octobre 2023, le Conseil Municipal a décidé l'acquisition de la parcelle cadastrée ZB n° 247 (initialement ZB n°189) appartenant à la SAS TREGORBOX. Cette parcelle est grevée d'une hypothèque.

Monsieur le Maire précise que le conseil municipal peut le dispenser de remplir les formalités de purge des privilèges et hypothèques inscrits pour les acquisitions amiables dont le montant n'excède pas 7 700,00 € suivant les règles du droit civil (article R 2241-7 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Considérant que l'emprise de terrain et le prix d'acquisition (achat à l'euro symbolique) rendent superflu l'accomplissement des formalités de purge des privilèges et hypothèques inscrits.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à **L'UNANIMITE** :

DECIDE :

X Qu'il y a lieu, par application de l'article R 2241.7 précité, de dispenser Monsieur le Maire de procéder à l'accomplissement des formalités de purge des privilèges et hypothèques inscrits.

DELIBERATION N°2024_01_18_04 - Affichée le 20 janvier 2024
OBJET : CONSTITUTION D'UNE PROVISION COMPTABLE POUR CRÉANCES DOUTEUSES

Vu, l'article R. 2321-2 du CGCT ;

– Vu, l'instruction comptable M57 ;

Considérant, d'une part, que l'article R. 2321-2 du CGCT prévoit qu'une provision comptable doit obligatoirement être constituée dans les hypothèses suivantes :

1. Dès l'ouverture d'un contentieux en première instance à hauteur du montant estimé de la charge qui pourrait résulter du risque encouru ;
2. Dès l'ouverture d'une procédure collective prévue au livre VI du code de commerce, pour les garanties d'emprunts, les prêts et créances, les avances de trésorerie et les participations en capital accordés à l'organisme faisant l'objet de la procédure collective ;
3. Lorsque le recouvrement de créances sur compte de tiers est compromis malgré les diligences du comptable public.

Considérant, que les provisions susmentionnées constituent des dépenses obligatoires au sens de l'article L. 2321-2 du CGCT ;

Considérant, d'autre part, que l'article R.2321-2 du CGCT prévoit qu'une provision comptable peut être constituée dès lors qu'un risque est identifié par la collectivité ;

Considérant, qu'au regard des dispositions susvisées, et dans une logique de sincérité des comptes, il convient d'instaurer une provision comptable pour dépréciation de comptes de tiers pour les créances douteuses et contentieuses de plus de deux ans, dans la mesure où les perspectives de recouvrement s'amenuisent avec l'écoulement du temps ;

Considérant, que ces provisions doivent faire l'objet d'une évaluation sincère et que cette dernière doit être actualisée annuellement au regard de l'évolution du risque en cause ;

Considérant, que l'instruction M57 prévoit la constitution de provisions par opérations d'ordre semi-budgétaire comme régime de droit commun ;

Considérant qu'au premier janvier 2023, les créances douteuses et contentieuses telles que définies ci-dessus étaient évaluées à 1855.33 euros, **suivant le tableau récapitulatif ci-dessous** :

Considérant, que le risque de non-recouvrement peut être évalué à 15 % et que la provision pour créances douteuses pourra donc être fixée à 278,33 euros.

Après en avoir délibéré à l'UNANIMITÉ, le conseil municipal décide :

- **D'INSCRIRE** une provision pour créances douteuses à hauteur de 278,33 euros pour constater la dépréciation des comptes de tiers à hauteur de 15 % du montant des créances de plus de deux ans ;
- **D'IMPUTER** cette dépense au compte 6817 « Dotations pour dépréciation des actifs circulants ».

DELIBERATION N°2024_01_18_05 - Affichée le 20 janvier 2024
OBJET : DECISION MODIFICATIVE N°1 – BUDGET COMMUNAL 2023.

Monsieur le Maire précise, qu'il convient en cette fin d'année de réajuster quelques lignes budgétaires afin de ne pas se trouver en dépassement sur certains chapitres du budget de la commune.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à **L'UNANIMITÉ** :

- **DECIDE** d'effectuer les régularisations budgétaires comme suit :

Section de Fonctionnement

Chapitre 011 : Charges à caractères générales

Article 60612 - Energie électricité - 7.401,87 Euros

Chapitre 042 : Opérations d'ordre de transfert entre sections

Article - 6811 Dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles + 4.401,87 Euros

Chapitre 65 : Autres charges de gestion courante

Article 65748 - Autres personnes de droit privé + 3.000,00 Euros

Section d'investissement

Dépenses :

Chapitre 16 : Emprunts et dettes assimilées

Article 1641 - Emprunt en euros (Remboursement du capital) + 4.401,87 Euros

Recettes :

Chapitre 040 : Opérations d'ordre de transfert entre sections

Article 21571 - Matériel roulant + 4.401,87 Euros

DELIBERATION N°2024_01_18_06 - Affichée le xx janvier 2024

OBJET : PAIEMENT DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT
AVANT LE VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2024.

Monsieur Gwenaël LE ROUX, Adjoint aux finances, précise qu'en vertu de l'article L1612-1 du CGCT, il est possible, sur autorisation de l'organe délibérant, d'engager, liquider et mandater des dépenses nouvelles d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, hors remboursement de la dette (non compris les reports et RAR).

Le montant et l'affectation des crédits peuvent se résumer ainsi :

Chapitres	Libellés	Rappel Montants 2023	Ouverture des crédits 2024
204	Subventions d'équipement versées	16.481,64 €	4.120,41 €
21	Immobilisations corporelles	239.061,74 €	59.765,43 €
23	Immobilisations en cours	637.661,32 €	159.415,33 €

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à **L'UNANIMITÉ** :

- **DONNE** son accord pour engager les dépenses d'investissement telles que précisées ci-dessus.

DELIBERATION N°2024_01_18_07 - Affichée le xx janvier 2024

OBJET : CONSTRUCTION DE LA CASERNE DES POMPIERS – REFACTURATION DES 10 % AUX COMMUNES DERSSERVIE – MONTANT DE LA PARTICIPATION POUR LA COMMUNE DE CAMLEZ

Monsieur le Maire indique que la caserne sera construite sur la commune de Minihy- Tréguier. Il ajoute que 14 communes seront desservies par la caserne, pour tout ou une partie de la commune. Il est proposé aux collectivités ci-dessous de répartir des dépenses de financement de la commune de Minihy-Tréguier soit les 10 % de la construction HT auxquels il convient d'ajouter les branchements aux différents réseaux au prorata de la population desservie. Les communes concernées doivent également délibérées en ce sens. Une convention actant cette participation a été rédigée.

En cas de refus de participation d'une commune, le montant sera réparti sur les autres communes. Cette refacturation se fera sur trois années en 2024 (25 %), en 2025 (50 %), et 2026 pour le solde.

Population défendue en 1^{er} appel par le CIS TREGUIER

Commune	QUARTIER	population couverte sur la commune ou partition de commune
Camlez	Camlez Est	601
Coatreven	Coatreven Est	167
La Roche Jaudy	Hengoat Nord	68
	La Roche-Derrien Ouest	1061

	Pommerit-Jaudy Nord	105
	Pommerit-Jaudy Nord Ouest	27
	Pouldouran	153
Langoat	Langoat Est	1083
Mantallot	Mantallot	233
Minihy-Tréguier	Minihy-Tréguier	1299
Penvénan	Penvénan Est	2475
Pleumeur-Gautier	Pleumeur-Gautier Ouest	135
Plougrescant	Plougrescant	1231
Plouguiel	Plouguiel	1778
Trédarzec	Trédarzec	1107
Tréguier	Tréguier	2466
Trévou-Tréguignec	Trévou-Tréguignec Est	230
Troguery	Troguery	286
	TOTAL	14505

L'estimation de la participation de la commune de Minihy-Tréguier est de 183 334 €, auquel il faut ajouter les différents branchements :

- ENEDIS : 1 2 72.96€
- ORANGE : 889.92€
- Eau pluviale : 1 723.55€
- Eau usée : 2 709.98€

Le montant total de 189 930.41€ sera réparti aux communes signataires de la convention au prorata de leur population desservie.

Pour la commune de Camlez, le montant de la participation est de 7869,57€.

Monsieur le Maire propose :

- **DE L'AUTORISER** à signer ladite convention
- **DE VALIDER** le montant de la participation financière de 7869,57€.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à **L'UNANIMITE** :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire a signé la convention de partenariat pour la construction du centre de secours situé à Minihiy-Tréguier.
- **VALIDE** la participation de la commune de Camlez pour un montant estimé à 7869,57€.
- **APPROUVE** la répartition du montant sur les communes en cas de refus de participation d'une commune.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire a signé tout document se rapportant à cette affaire.

QUESTIONS DIVERSES

- Etude géotechnique salle polyvalente** : Monsieur Parmentier dresse la liste des études réalisées avant les travaux de la salle, à savoir : les réseaux, plomb, amiante, charpente. Il restait à réaliser l'étude des sols, la société SOLCAP a été retenue. Elle interviendra mardi prochain et réalisera plusieurs sondages par carottage pour étudier plus précisément les fondations réalisées par le passé et les abords immédiats ou seront implantés les extensions.
- Labellisation 3 fleurs** : Monsieur RUZIC précise qu'à la suite des visites réalisées en été 2023, la commune se voit maintenir pour les trois prochaines années le label 3 fleurs. L'idéal serait de tendre à améliorer encore le fleurissement pour espérer un jour, les 4 fleurs.
- INSEE – Recensement de la population** : La population est de 857 habitants.
- Pose de regards d'eaux usées route de Trévou** : LTC ayant la compétence assainissement procédera au remplacement d'une douzaine de regards sur la commune.
- Tour de la Côte de granit rose** : la commune a donné un avis favorable pour le passage du Tour.
- Site internet** : informations sur « Ma prime rénov' » et les aides aux logements 2024 (Achat, Location et Rénovation). Les informations se trouvent sur le site internet de la commune dans l'onglet « vie quotidienne ».
- Comice agricole du canton de Tréguier** : il se déroulera sur la commune de Camlez, le 07 septembre prochain. Monsieur Dorniol précise que la commune recevra l'AG du comice le 16 février prochain. Une liste de travaux sera élaborée à cette occasion pour que la commune puisse anticiper les préparatifs. Le pardon aura lieu au même moment sur le site attenant (Saint NICOLAS).

La séance est levée à 21h30.